

Грађански и административни трибунал Викторије

Грађански и административни трибунал Викторије (Victorian Civil and Administrative Tribunal) (Residential Tenancies List) решава спорове између власника кућа/ станова и станара. Трибунал није суд, али може да донесе одлуке које су правоснажне. Предвиђено је да Трибунал буде неформалан и јефтин и да брзо и праведно решава спорове.

Молбе

Трибуналу можете поднети молбу ако имате проблема са власником које не можете да решите. Најбоље би било да покушате да решите проблем тако што ћете поразговарати са власником или агентом за издавање некретнина пре него што поднесете молбу Трибуналу. Ако одлучите да поднесете молбу, требало би да тражите савет од Синдиката станара Викторије (Tenants Union of Victoria).

Да бисте поднели молбу биће потребно да попуните образац молбе под називом Victorian Civil and Administrative Tribunal Application, који можете да добијете од Трибунала или Tenants Union. Следите упутства на обрасцу. Водите рачуна да на месту где треба да наведете име власника куће/стана наведете његово име, а не име агента. Ако власник послује као компанија, такође упишите број компаније (ACN). Ако станујете у државном смештају, власник је директор Министарства за стамбена питања (Director of Housing).

У време штампања овог информативног листа накнада за подношење молбе Трибуналу износила је \$35,20. Накнаду можете да платите новчаном упутницом (money order), чеком или кредитном картицом. Ако желите да платите готовином, молбу ћете морати лично да предате Трибуналу. Ако немате средстава да платите накнаду за подношење молбе, од Трибунала можете тражити да одустане од наплате тако што ћете попунити образац Fee Waiver Request. Ако нисте сигурни око процедуре, контактирајте Tenants Union.

➔ Молба за враћање кауције се не наплаћује.

Копију молбе морате да пошаљете власнику, по могућности препорученим писмом. Сачувајте потврду о пошљици и ваш примерак молбе.

Обавештење о заказаној расправи пред Трибуналом

Од Трибунала ћете добити обавештење о томе када и где ће се одржати расправа. Колико дуго ћете чекати док не почне расправа зависи од врсте молбе и од броја предмета које разматра Трибунал.

Ако не можете да дођете у Трибунал на дан расправе, требало би да тражите савет од Tenants Union о подношењу захтева за одлагање расправе. Захтев за одлагање расправе мора да се поднесе најмање 2 радна дана пре почетка расправе и мора да буде поткрепљен документацијом (као што је лекарско уверење). Одлагање расправе није загарантовано, али постоје добри изгледи ако на то пристане и власник.

➔ Ако вам је потребан тумач, контактирајте Трибунал пре датума за када је заказана расправа. Трибунал треба да ангажује тумача, у супротном требало би да тражите одлагање расправе.

Припремање предмета

Ако ви подносител молбу Трибуналу, на вама је терет доказивања. То значи да ви морате да доставите доказе који ће поткрепити вашу тврдњу. Врста доказа који ће вам бити потребан зависи од ваше ситуације. Погледајте **Tribunal Hearing Checklist (Контролну листу за расправу пред Трибуналом)** у којој ћете наћи информације о томе коју врсту доказа треба да донесете на расправу или контактирајте Tenants Union за савет.

Пре почетка расправе требало би да фотокопирате сва писма и све документе које желите да види Трибунал и да се договорите са свим сведоцима око доласка у Трибунал на дан расправе. Трибунал неће одлагати расправу због тога што вам нису дошли сведоци или што са собом нисте понели документе, нити ће звати телефоном друге особе да провери ваше тврдње.

Боље је да неко дође и сведочи него да се ослањате на писма или законске изјаве. Ако сведок одбије да дође на саслушање, а ви сматрате да је сведочење те особе важно, можете да тражите од Трибунала да изда судски позив сведоку. За судски позив морате да предате молбу пре датума за када је заказана расправа. Судски позив је налог особи да дође и да сведочи пред Трибуналом. Иначе, сведок може да да писмени исказ путем законске изјаве (statutory declaration – која може да се добије у било којој продавници новина).

наставља се на другој страни...

➔ Да бисте се припремили за расправу, направите неколико кратких белешки о томе шта желите да кажете, укључујући и списак докумената која желите да покажете Трибуналу. Добра организованост је кључ добром представљању случаја.

Заступање

Обично се од сваке стране захтева да изнесе свој случај пред Трибуналом. Међутим, професионални заступник (као што је заступник станара) може да вас заступа ако:

- > власник покушава да вас избаци из куће/стана
- > је власник професионални заступник
- > власника заступа професионални заступник
- > вам Трибунал одобри да ангажујете правног заступника

Ако мислите да ће вам бити потребан заступник, требало би да контактирате Tenants Union чим примите обавештење о заказаној расправи. Такође можете да тражите савет од дежурног адвоката и по могућности да вас заступа пред Трибуналом.

Расправа

На расправу пред Трибуналом обавезно дођите на време. Ако закасните, расправа ће почети без вас, тако да би требало да планирате да дођете бар 15 минута пре почетка расправе.

Када дођете и пријавите се службеницима на шалтеру, позваће вас да уђете у салу где ће се одржати расправа. Члан Трибунала ("Member") (особа која ће донети одлуку о вашем случају) ће замолити и вас и власника или агента да положите заклетву над Библијом или да дате изјаву под заклетвом да ћете говорити истину.

Начин на који ће се ваш предмет саслушати зависи од члана трибунала који ће водити расправу, али обично ће се од особе која је поднела молбу тражити да прва изнесе свој случај.

➔ Немојте да се љутите. Аргументе изложите кратко и јасно и не дозволите да вас застрашује власник, агент или члан Трибунала. Обавезно тражите прилику да кажете све што сматрате да је релевантно вашем случају пре него што члан Трибунала донесе одлуку.

За више информација о томе како да се припремите за расправу пред Трибуналом, погледајте информативни комплет **'A Day at the Bench' DVD Kit (ДВД и приручник 'Један дан у суду')** или контролну листу **Tribunal Hearing Checklist**, које можете да добијете од Tenants Union.

Налози

Након што саслуша и вас и власника или агента, члан Трибунала ће издати 'налог' ("order"), који представља одлуку у вашем случају. Ако не разумете налог замолите члана Трибунала да вам га полако објасни. Пар недеља после расправе биће вам послат писмени примерак налога. Од члана Трибунала можете да тражите писмено образложење одлуке, али то морате да тражите на почетку расправе.

Ако нисте задовољни одлуком Трибунала можете да се жалите, али само у врло ограниченим околностима. Жалбе морају да се поднесу Врховном суду (Supreme Court), а поступак може да буде врло скуп. Жалбу морате да поднесете у року од 28 дана од дана издавања налога. Ако желите да се жалите требало би да тражите савет од Tenants Union што је пре могуће.

Victorian Civil and Administrative Tribunal
55 King Street Melbourne 3000
☎ (03) 9628 9800
☎ 1800 133 055 (бесплатан позив)
Факс: (03) 9628 9822

Радно време: 9.00 ујутру до 4.30 по подне, од понедељка до петка

За више информација назовите **Саветодавну службу синдиката станара (Tenants Union Advice Line)** на ☎ (03) 9416 2577.